POMPEII

PARCO
ARCHEOLOGICO
DI POMPEI

DECRETO

Oggetto: Approvazione modifica contrattuale ai sensi dell'art. 120 d.lgs. 36/2023 - Contratto rep. n. 134 del 05/09/2025 - "Demolizione, scavo e valorizzazione in località Civita Giuliana – F.2 P.lla 72,382 e 395 Sub.4" - CIG: B53CD8EA30 - CUP: F62F24000460001

IL DIRIGENTE AMMINISTRATIVO

visto il Decreto Legislativo n. 42/2004 e *ss.mm.ii.* recante *"Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137";*
visto il Decreto Legislativo 36/2023;
vista la Legge 7 agosto 1990 n. 241 e *ss.mm.ii.*, *Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*;
premesso che con Determina n.225 del 23/12/2024 veniva indetta procedura R.d.O., ex art.50, comma 1, lett. c) del D.lgs. n.36/2023, sul portale Me.PA, rivolta a n.16 fornitori selezionati dal R.U.P. ed iscritti nel bando Consip su tutto il territorio nazionale, contemporaneamente nel bando Consip "lavori OS25 – Scavi Archeologci" classifica II + bando Consip "Lavori OG2 – Lavori di restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali" classifica I + bando Consip "Lavori OS1 – Lavori in terra" classifica I;
che con Decreto di aggiudicazione n.140 del 06/06/2025 veniva aggiudicata la procedura relativa ai lavori in oggetto all'O.E. ACREIDE Consorzio Stabile S.c.r.a.l., con sede in Zola Predosa (BO) in Via Michelangelo Buonarroti n. 54/1 - P.IVA 03811731201, che ha offerto un prezzo pari a **€ 690'875,46,** di cui per lavori € 636'151,23 ed € 54'724,23 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, oltre Iva (che corrisponde a un ribasso del 31,970%);
che è stato sottoscritto il contratto di appalto rep. n. 134 del 05/09/2025**;**
che i lavori sono stati consegnati in data 20/10/2025 per una durata di 420 giorni naturali e consecutivi con ultimazione dei lavori al 14/12/2026 e sono tutt'ora in corso di esecuzione;
vista la relazione del Direttore dei lavori prot. n. 10218 del 15.09.2026 con la quale si è palesata la necessità di adottare una modifica contrattuale secondo quanto ivi meglio esposto;
vista la nota prot. n. 10665 del 24.9.2026 con la quale il RUP Arianna Spinosa, condividendo le determinazioni del Direttore dei lavori, ha proposto l'adozione di una modifica contrattuale;
Ritenuto, in particolare, che la proposta modifica contrattuale si rende necessaria in quanto:

- Nel corso dell'esecuzione dei lavori sono emerse circostanze sopravvenute e condizioni di fatto non compiutamente accertabili in sede di progettazione, che hanno reso necessario introdurre limitate modifiche alle lavorazioni previste nel progetto esecutivo, senza alterare la natura, le finalità e le caratteristiche essenziali dell'intervento;
- Alla luce di tali circostanze, la variante si rende necessaria per:
    - recepire e risolvere aspetti di dettaglio emersi nel corso delle lavorazioni, che non comportano modifiche alle caratteristiche qualitative, funzionali e prestazionali dell'opera;

- aggiornare alcune previsioni progettuali sulla base delle effettive condizioni riscontrate durante l'esecuzione delle opere, con particolare riferimento alla presenza, consistenza ed estensione degli elementi strutturali esistenti in calcestruzzo armato, non integralmente verificabili nella fase progettuale in quanto non ispezionabili senza demolizioni o interventi invasivi;
- ottimizzare le lavorazioni previste e l'impiego delle risorse disponibili, migliorando l'efficienza esecutiva dell'intervento senza modificarne l'impostazione progettuale.

Dato atto che le modifiche contrattuali riguardano l'utilizzo di economie di spesa (a causa della mancata effettuazione di interventi progettualmente previsti) ai fini dell'ampliamento dello scavo dell'area sud-ovest rispetto a quella già indagata, precedentemente occupata dal fabbricato insistente sulle particelle catastali 382 e 395;

Dato atto che le circostanze di cui sopra determinano la sussistenza dei presupposti di cui all'art. 120, comma 1, lett. *b)* e *c)* d.lgs. 36/2023 secondo cui è possibile effettuare modifiche al contratto di appalto "*per la sopravvenuta necessità di lavori, servizi o forniture supplementari, non previsti nell'appalto iniziale, ove un cambiamento del contraente nel contempo: risulti impraticabile per motivi economici o tecnici; comporti per la stazione appaltante notevoli disagi o un sostanziale incremento dei costi; c) per le varianti in corso d'opera, da intendersi come modifiche resesi necessarie in corso di esecuzione dell'appalto per effetto delle seguenti circostanze imprevedibili da parte della stazione appaltante. fatti salvi gli ulteriori casi previsti nella legislazione di settore: le esigenze derivanti da nuove disposizioni legislative o regolamentari o da provvedimenti sopravvenuti di autorità o enti preposti alla tutela di interessi rilevanti; gli eventi naturali straordinari e imprevedibili e i casi di forza maggiore che incidono sui beni oggetto dell'intervento; i rinvenimenti, imprevisti o non prevedibili con la dovuta diligenza nella fase di progettazione; le difficoltà di esecuzione derivanti da cause geologiche, idriche e simili, non prevedibili dalle parti in base alle conoscenze tecnico-scientifiche consolidate al momento della progettazione*";

Ritenuto che, nella specie, le circostanze di fatto di cui sopra consentono di ritenere sussistenti i presupposti normativi per la modifica del contratto in quanto:

- trattasi della necessità di commissionare opere aggiuntive e supplementari il cui affidamento con separato contratto determinerebbe oggettivamente una duplicazione dei costi (atteso che l'attuale operatore economico è già accantierato e organizzato logisticamente all'interno del Parco);
- trattasi di opere derivanti da esigenze oggettivamente non preventivabili (in quanto la mancata esecuzione di alcune lavorazioni previste in progetto e la diversa modalità di esecuzione di altre è resa possibile dalle condizioni effettivamente riscontrate nel corso dell'intervento) e che non modificano la natura generale del contratto;

visti gli elaborati della perizia di variante, così come allegati alla nota prot. n. 10218 del 15.09.2026;

dato atto che la esecuzione degli interventi in esame non comporta variazioni di spesa in aumento;

considerato che la esecuzione degli Interventi previsti nella perizia in esame, in quanto strumentali ad adeguare l'impostazione progettuale alle sopravvenute esigenze condivise dal direttore dei lavori e dal RUP, appaiono indispensabili per garantire il raggiungimento degli obiettivi di tutela, fruizione e valorizzazione perseguiti da questo Parco archeologico;

considerato che gli interventi individuati nella perizia non sono riconducibili a mancanze o a errori progettuali;

che l'esecuzione di detti interventi risulta indispensabile per garantire la salvaguardia del bene per il raggiungimento degli obiettivi perseguiti da questo Parco Archeologico;

dato atto che la presente modifica contrattuale non determina ulteriori oneri a carico della Amministrazione

DECRETA

1. la premessa narrativa è parte integrante e sostanziale del presente atto e ne costituisce motivazione ai sensi dell'art. 3 della Legge 241/1990;
2. di approvare, per le motivazioni espresse in narrativa, la modifica al contratto rep. n. 134 del 5.9.2025 e i relativi elaborati tecnici allegati alla nota del DL prot. n. 10218 del 15.9.2026;
3. di dare atto che, per effetto della perizia di variante in esame, il quadro economico generale dell'intervento risulta rimodulato come da seguente dettaglio:

QUADRO ECONOMICO DI RAFFRONTO PROGETTO - PERIZIA DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA										
				CONTRATTO		PERIZIA		VARIAZIONI	
A)	LAVORI INCLUSI ONERI NON SOGGETTI A RIBASSO D'ASTA			A BASE DI GARA	B POST-GARA ribasso del 31,97%	C Importo Lordo	D Importo Netto ribasso del 31,97%	E Differenza D - B	% TOTALE
A.1.1	**PER LAVORI SOGGETTI A RIBASSO**			**€ 935.103,97**	**€ 636.151,23**	**€ 989.144,84**	**€ 672.915,23**	**€ 36.764,00**	**5,32%**
	Lavori a Misura								
A.1.1.1	*Categoria OG2*			*€ 289.409,24*	*€ 196.885,11*	*€ 395.935,10*	€ 269.354,65	€ 72.469,54	*10,49%*
A.1.1.2	*Categoria OS1*			*€ 191.880,00*	*€ 130.535,96*	*€ 107.725,56*	€ 73.285,70	€ 57.250,26	*-8,29%*
A.1.1.3	*Categoria OS25*			*€ 424.494,45*	*€ 288.783,57*	*€ 456.163,90*	€ 310.328,30	€ 21.544,73	*3,12%*
A.1.1.4	*Categoria OS2A*			*€ 29.320,28*	*€ 19.946,59*	*€ 29.320,28*	€ 19.946,59	€ -	*0,00%*
A.1.2	**PER ONERI NON SOGGETTI A RIBASSO**			**€ 54.724,23**	**€ 54.724,23**	**€ 17.960,23**	**€ 17.960,23**	**-€ 36.764,00**	**-5,32%**
A.1.2.1	**Oneri della Sicurezza**			€ 54.724,23	€ 54.724,23	€ 17.960,23	€ 17.960,23	-€ 36.764,00	-5,32%
A	**TOTALE LAVORI INCLUSI ONERI NON SOGGETTI A RIBASSO D'ASTA**			**€ 989.828,20**	**€ 690.875,46**	**€ 1.007.105,07**	**€ 690.875,46**	**€ -**	**0,00%**
B)	**SOMMA A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE**								
B.1	Imprevisti	6,60%	di A	€ 65.328,66	€ 65.328,66		€ 45.045,44		
B.2	Oneri di discarica per smaltimento rifiuti			€ 20.000,00	€ 20.000,00		€ 40.000,00		
B.3	Incentivi ex art. 45 d.lgs. 36/2023	2,00%	di A	€ 19.796,56	€ 19.796,56		€ 20.142,10		
B.4	Asicurazione dipendenti			€ 2.128,51	€ 2.128,51		€ 2.128,51		
B.5	Anac contributo obbligatorio ex AVCP			€ 600,00	€ 600,00		€ 600,00		
B.6	Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione			€ 33.548,82	€ 33.548,82		€ 33.548,82		
B.7	Indagini			€ 10.000,00	€ 10.000,00		€ 10.000,00		
B	**TOTALE SOMMA A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE**			**€ 151.402,55**	**€ 151.402,55**		**€ 151.464,87**		
C)	**I.V.A. E IMPOSTE**								
C.1	I.V.A su Lavori di A	22,00%	di A	€ 217.762,20	€ 151.992,60		€ 151.992,60		
C.2	I.V.A su Lavori di B.1+B.2	22,00%	di A	€ 26.153,05	€ 18.772,31		€ 18.710,00		
C	**TOTALE I.V.A. E IMPOSTE**			**€ 243.915,25**	**€ 170.764,91**		**€ 170.702,60**		
	IMPORTO COSTO INTERVENTO (A+B+C)			**€ 1.385.146,00**	**€ 1.013.042,92**		**€ 1.013.042,92**		

4. di dare atto che la presente modifica contrattuale non determina ulteriori oneri a carico della Amministrazione;
5. di autorizzare il responsabile dell'Ufficio Contabilità e Bilancio e dell'Ufficio Gare e Appalti a porre in essere tutti gli atti e/o provvedimenti amministrativi consequenziali richiesti dalla normativa di settore.

Il RUP
Arianna Spinosa

ARIANNA
SPINOSA
MINISTERO
DELLA
CULTURA
24.09.2026
16:39:53
GMT+02:00

Visto di regolarità contabile
Olga Nastri

OLGA
NASTRI
MINISTERO
DELLA
CULTURA
24.09.2026
16:46:27
GMT+02:00

Il Direttore Amministrativo
Giovanni Luca Orlando

Firmato digitalmente da
Giovanni Luca Orlando
C = IT

Via Plinio 26 - 80045 Pompei (NA)
Email: pa-pompei@cutura.gov.it
PEC: pa-pompei@pec.cultura.gov.it
Tel: +39 081 85 75 111
C.F. 90083400631